

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 143/2023/DS-PT

Ngày 21/4/2023

V/v “Tranh chấp quyền sử
dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Thanh Tòng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Chí Đức

Ông Tôn Văn Thông

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Sương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Minh Phượng - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 459/2022/TLPT-DS ngày 23 tháng 12 năm 2022 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 82/2021/DS-ST ngày 16 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 544/2023/QĐPT-DS ngày 03 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

- Bà Huỳnh Thị K, sinh năm 1958;
- Chị Võ Thị P, sinh năm 1978;
- Chị Võ Thị N, sinh năm 1980;
- Chị Võ Thị C, sinh năm 1983;
- Chị Võ Thị Kim T1, sinh năm 1985;

Cùng địa chỉ: ấp T3, xã T4, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Huỳnh Thị K là: Bà Lê Thị Phụng, sinh năm 1955;

Địa chỉ: ấp T3, xã T4, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chị Võ Thị P, chị Võ Thị N, chị Võ Thị C, chị Võ Thị Kim T1 là: Bà Huỳnh Thị K.

- *Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1941;*

Địa chỉ: ấp T3, xã T4, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Châu Thị R, sinh năm 1942;

Địa chỉ: ấp T3, xã T4, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Châu Thị R là: Ông Nguyễn Văn T.

2. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1965;

Địa chỉ: ấp T3, xã T4, huyện B, tỉnh Bến Tre.

3. Ông Võ Văn H3, sinh năm 1955;

Địa chỉ: Ấp 4, xã H4, huyện B, tỉnh Bến Tre.

4. Bà Phan Thị Đ, sinh năm 1965;

Địa chỉ: ấp T3, xã T4, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo: Bà Huỳnh Thị K là nguyên đơn.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 27/6/2017, cùng các lời khai trong quá trình tố tụng nguyên đơn bà Huỳnh Thị K, chị Võ Thị P, chị Võ Thị N, chị Võ Thị C, chị Võ Thị Kim T1 và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 98, tờ bản đồ số 11, diện tích qua đo đạc thực tế 557.7m², tọa lạc tại xã T4, huyện B, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc của tập đoàn sản xuất cấp cho hộ gia đình bà Huỳnh Thị K vào năm 1983. Thời điểm được cấp đất hộ bà K có các nhân khẩu gồm bà K, ông Võ Văn H3, chị Võ Thị P, chị Võ Thị N, chị Võ Thị C, chị Võ Thị Kim T1; diện tích được cấp bao nhiêu thì bà cũng không biết chính xác nhưng gồm các thửa 98, 99, 101 cùng tờ bản đồ số 11. Đến năm 1987, bà K đổi thửa đất số 99 với 01 thửa đất khác tại Ấp 3, xã T4 với bà Trần Thị B (mẹ ruột bà Phan Thị Đ). Khi bà Đ với ông Nguyễn Văn H kết hôn thì bà Đ, ông H cùng bà Ngà (mẹ ông H) về ở trên thửa 99.

Sau đó, bà Đ với ông H không sống chung với nhau nữa, bà Đ đi nơi khác ở, để lại thửa đất 99 cho ông H tiếp tục sử dụng. Năm 2017, ông H lấy một phần diện tích đất 557.7m² thuộc thửa 98, tờ bản đồ số 11 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T nên ông T mới đến cất nhà và trồng cây trên diện tích đất tranh chấp. Khi biết sự việc bà K cũng có ngăn cản nhưng không được nên đã gửi đơn đến Ủy ban nhân dân xã T4 giải quyết không thành. Hiện nay các thửa đất 98, 101 đều do bà K đứng tên trong sổ mục kê, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Lúc trước nhà nước có chủ trương làm cầu và đường thì gia đình bà K có hiến đất cho nhà nước sử dụng làm đường, cầu. Trên đất tranh chấp hiện nay có 01 căn nhà của ông T và một số cây của ông T; còn cây bạch đàn của bà K trồng. Việc chuyển nhượng đất giữa ông H với ông T là ảnh hưởng đến quyền lợi của bà K với các thành viên trong gia đình nên nay các nguyên đơn yêu cầu ông Nguyễn Văn T và bà Châu Thị R phải tự di dời nhà cùng tài sản có trên đất trả lại cho các nguyên đơn phần đất qua đo đạc thực tế 557.7m² thuộc một phần thửa đất số 98 tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp T3, xã T4, huyện B, tỉnh Bến Tre. Nguyên đơn đồng ý với kết quả đo đạc ngày 12/6/2019, kết quả định giá ngày 06/9/2019 làm cơ sở cho Tòa án giải quyết vụ kiện.

Theo đơn yêu cầu phản tố cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Văn T đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Châu Thị R trình bày:

Ngày 25/4/2011, ông có nhận chuyển nhượng một phần đất của ông Nguyễn Văn H, diện tích đất qua đo đạc thực tế là 557.7m² thuộc một phần thửa đất số 98, tờ bản đồ số 11 với giá 40.000.000 đồng, hai bên có làm giấy tay. Trước khi hộ gia đình bà K được tập đoàn sản xuất cấp đất vào năm 1982 – 1983 thì các phần đất này có nguồn gốc của ông đưa vào tập đoàn sản xuất. Đến khi đưa đất vào tập đoàn, ông cũng có làm đơn xin được cấp đất như các hộ dân khác để trồng dừa nhưng không được cấp mà tập đoàn chỉ cấp cho các hộ dân khác như hộ bà K, hộ bà Ngà và nhiều hộ nữa, mỗi hộ gia đình được cấp 2.000m² đất để trồng dừa. Khi bà Ngà chết, ông H là con duy nhất tiếp tục quản lý sử dụng đất cấp rồi chuyển nhượng lại cho ông phần đất tranh chấp. Từ trước đến nay, ông biết đất này là của bà Ngà để lại cho ông H nên ông H là người được Ủy ban xã vận động hiến đất tại một phần đất thửa 98, 99 để xây dựng cơ quan làm việc ấp T3. Khi nhận chuyển nhượng đất thì ông không biết ai đứng tên trong sổ mục kê mà đến khi xảy ra tranh chấp với bà K thì ông mới biết là bà K đứng tên trong sổ mục kê. Việc chuyển nhượng đất giữa ông với ông H đã thực hiện xong, ông đã giao đủ tiền, ông H cũng giao đất cho ông quản lý, sử dụng, cất nhà ở trên đất từ năm 2011 đến nay. Khi ông cất nhà, gia đình bà K cũng không có ngăn cản mà đến năm 2017 mới tranh chấp với ông. Hiện nay trên đất tranh chấp có 01 căn nhà và cây của ông trồng. Nay với

yêu cầu của các nguyên đơn thì ông không đồng ý và yêu cầu ông Nguyễn Văn H phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng cho ông phần đất 557.7m² thuộc một phần thửa 98 tờ bản đồ số 11. Ông đồng ý với kết quả đo đạc ngày 12/6/2019, kết quả định giá ngày 06/9/2019 làm cơ sở cho Tòa án giải quyết vụ kiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn H3 trình bày:

Ông với bà Huỳnh Thị K chung sống với nhau trước năm 1977, nhưng không có đăng ký kết hôn. Đến năm 1980, tập đoàn sản xuất hình thành và gia đình ông được cấp 2500m² đất nhưng do đất dư nên được cấp thêm 1500m² để trồng dừa tại ấp 3, xã T4. Năm 1981, ông không chung sống với bà K nữa mà về quê tại xã Vĩnh Hòa sinh sống cho đến nay. Năm 1982, Nhà nước làm lộ, ông cùng gia đình thống nhất hiến 500m² làm lộ cho bà con đi. Năm 1990, tiếp tục hiến đất làm kênh khoảng 1000m². Bà K có làm sổ đỏ hay đứng sổ mục kê các phần đất được cấp hay không thì ông không biết vì ông không tranh chấp và để lại cho bà K cùng các con. Lúc trước di ruột bà K là Trần Thị B cũng có đôi với bà K một phần đất ở Giồng Dầu, bà B lấy đất tập đoàn cấp cho gia đình ông, sau đó ông H với bà Đ sử dụng nhưng hai bên trao đổi bao nhiêu diện tích đất thì ông không biết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H trình bày:

Bà Nguyễn Thị Ngà là mẹ của ông, khi ông còn nhỏ là ông cùng với mẹ về phần đất tranh chấp để ở nhưng ông không nhớ chính xác năm nào. Do lúc đó, mẹ ông có ghe, mẹ ông với ông thường xuyên đi buôn bán nên mỗi khi ghe về mới về nhà ở. Vị trí đất tranh chấp hiện nay là đất của tập đoàn sản xuất cấp cho gia đình ông (chỉ có ông với bà Ngà), cấp vào năm nào ông không biết. Khi ông cưới bà Đ thì bà Đ với ông cùng ở chung với mẹ ông. Sau đó, hai bên mâu thuẫn bà Đ bỏ nhà đi nơi khác. Sự việc ông có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T phần đất tranh chấp như ông T trình bày là đúng. Ông đã giao đất cho ông T và nhận tiền từ ông T xong nên ông T đã vào sử dụng đất, cất nhà ở, trồng cây trên đất.

Ông không biết đất này ai đang đứng tên trong sổ mục kê. Nay với yêu cầu của bà K cùng các con bà K là ông không đồng ý; ông chỉ đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất cho ông T đối với diện tích đất 557.7m², thuộc một phần thửa đất số 98, tờ bản đồ số 11 để ông T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 82/2021/DS-ST ngày 16 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre đã quyết định như sau:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị K, chị Võ Thị P, chị Võ Thị N, chị Võ Thị C, chị Võ Thị T1 về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T và bà Châu Thị R phải di dời nhà, tài sản đi nơi khác trả lại diện tích đất qua đo đạc thực tế 557.7m², thuộc một phần thửa đất số 98, tờ bản đồ số 11, tọa lạc xã T4, huyện B, tỉnh Bến

Tre (có họa đồ ngày 12/6/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B kèm theo).

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn T. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (giấy sang nhượng đất) giữa ông Nguyễn Văn T với ông Nguyễn Văn H lập ngày 25/4/2011.

Ông Nguyễn Văn T và bà Châu Thị R có quyền liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất đối với diện tích 557.7m² (phần 7 họa đồ) thuộc một phần thửa số 98, tờ bản đồ 11, tọa lạc tại xã T4, huyện B, tỉnh Bến Tre (có họa đồ ngày 12/6/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B kèm theo).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo bản án, quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 29/12/2021, nguyên đơn bà Huỳnh Thị K kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố. Các bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng;

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Phần đất tranh chấp có diện tích qua đo đạc thực tế 557.7m², thuộc một phần thửa đất 98, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại xã T4, huyện B, tỉnh Bến Tre hiện ông Nguyễn Văn T đang quản lý, sử dụng nhưng do bà Huỳnh Thị K đứng tên đăng ký trong sổ mục kê và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên đơn trình bày phần đất này nằm trong thửa 98 mà hộ gia đình nguyên đơn được tập đoàn khoán cấp năm 1982 nên khởi kiện yêu cầu bị đơn phải di dời nhà và tài sản trên đất giao trả lại phần đất tranh chấp. Bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp đã nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn H năm 2011, đã quản lý, sử

dụng xây dựng nhà ở trên đất nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; đồng thời bị đơn phản tố yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bị đơn với ông Nguyễn Văn H thể hiện tại giấy sang nhượng đất ngày 25/4/2011.

[2] Xét thấy, các bên đương sự thống nhất phần đất tranh chấp có nguồn gốc của gia đình ông T đưa vào tập đoàn sản xuất sau đó tập đoàn đã khoán cấp lại cho các hộ dân khác quản lý sử dụng. Bà Huỳnh Thị K cho rằng khoảng năm 1980 hộ gia đình bà K gồm có: Bà Huỳnh Thị K, ông Nguyễn Văn H3, chị Võ Thị P, chị Võ Thị N, chị Võ Thị C, chị Võ Thị Kim T1 được tập đoàn khoán cấp phần đất thuộc thửa 98 diện tích khoảng 2.364m², tờ bản đồ 11 và được ông Võ Văn Nghiệp, ông Trần Sơn H xác nhận. Tuy N, ông Nguyễn Văn H đã tự ý lấy một phần thửa 98 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T.

Căn cứ Đơn xác nhận ngày 19/6/2011 mà bà K cung cấp thể hiện bà K xin xác nhận năm 1980 hộ của bà được cấp 2000m² đất lán muối thuộc thửa 101, tọa lạc tại xã T4, huyện B và bà có đổi đất với bà Trần Thị B diện tích 1000m² tại phía dưới ông Trần Sơn H là trưởng ấp xác nhận chữ ký trên đơn của bà K là đúng, không có nội dung nào thể hiện ông H xác nhận việc bà được tập đoàn khoán cấp diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 98. Đối với đơn xin xác nhận ngày 06/5/2016 của bà Huỳnh Thị K thì ông Võ Văn Nghiệp chỉ xác nhận là năm 1980 tập đoàn có cấp cho bà K đất lán muối để trồng dừa là diện tích bà đang canh tác. Căn cứ vào biên bản xác minh ngày 23/12/2020, ngày 17/9/2020 của Tòa án và Công văn số 200/UBND-ĐC ngày 28/7/2020 của Ủy ban nhân dân xã T4 thể hiện phần đất tranh chấp diện tích qua đo đạc thực tế 557.7m², thuộc một phần thửa đất 98, được tập đoàn khoán cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Ngà từ năm 1980 bà Ngà đã quản lý, sử dụng, sinh sống tại đây xuyên suốt đến khi chết khoảng năm 2005. Sau khi bà Ngà chết, ông H tiếp tục quản lý sử dụng và sau đó ông H đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T. Qua đó thấy rằng, gia đình bà K không có quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp nên việc bà K cho rằng được ông Võ Văn Nghiệp, ông Trần Sơn H xác nhận bà được khoán cấp phần đất tranh chấp là chưa phù hợp.

[3] Bà K cũng xác định ngoài phần đất thửa 98 thì gia đình bà còn được tập đoàn khoán cấp thửa 99, 101 liền kề với thửa 98. Bà K đã đổi với bà Trần Thị B (dì ruột bà K) phần thửa 99 và bà B giao một phần đất khác cho bà K (hiện do con bà K đang quản lý, sử dụng). Hiện nay, bà Huỳnh Thị K đang đứng tên trong sổ mục kê thửa đất 98, 101 cùng tờ bản đồ số 11; bà Trần Thị B đứng tên sổ mục kê thửa đất 99, tờ bản đồ số 11. Bà K cho rằng gia đình bà được cấp cả ba thửa đất trên là không phù hợp vì cả ba thửa đất này diện tích đất qua đo đạc thực tế 4225.8m². Căn cứ vào biên bản xác minh ngày 23/12/2020 của Tòa án, thể hiện tập đoàn sản xuất có cấp đất cho các hộ gia đình để trồng dừa, mỗi hộ gia đình được

cấp từ 1500m² đến 2000m² đất, không có hộ nào vượt quá 2000m² đất. Ngoài diện tích đất qua đo đạc thực tế thì ông H3 và bà K cũng thừa nhận đã hiến đất 02 lần với diện tích khoảng 1500m² đất để làm đường và kênh công cộng nên nếu cả ba thửa đất 98, 99, 101 được tập đoàn sản xuất cấp cho hộ bà K thì đất cấp hơn 5000m². Trong khi đó hộ bà Ngà ở trên đất tranh chấp từ năm 1977 và cũng có hộ khẩu thường trú tại ấp T3 nên việc tập đoàn cấp đất cho hộ bà Ngà là có cơ sở. Bởi Ủy ban nhân dân xã T4 cũng xác định thửa đất số 98 cấp cho hộ gia đình bà Ngà và do sai sót trong việc lập bản đồ năm 1993 nên đã nhập phần đất của bà Ngà vào thửa 98. Bà K cho rằng phần đất tranh chấp do bà quản lý, sử dụng trồng tràm trên đất nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh, trong khi đó ông H, ông T không thừa nhận có việc bà K quản lý đất như bà trình bày. Từ đó, có đủ căn cứ xác định hộ gia đình bà Huỳnh Thị K không được khoán cấp phần đất tranh chấp, thuộc một phần thửa đất số 98 mà phần đất này do tập đoàn sản xuất cấp cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị Ngà. Nguyên đơn, bà Huỳnh Thị K khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn T giao trả lại phần đất tranh chấp với lý do phần đất này thuộc thửa 98 theo bản đồ địa chính và bà đứng tên kê khai là không có cơ sở, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét toàn diện các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp.

[4] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn thì thấy rằng: Hộ gia đình bà Nguyễn Thị Ngà chỉ có bà Ngà và ông Nguyễn Văn H là con. Sau khi bà Ngà chết, ông H tiếp tục sử dụng đất được tập đoàn cấp và ông H là người thừa kế thứ nhất duy nhất của bà Ngà. Năm 2011 ông H có chuyển nhượng diện tích đất qua đo đạc thực tế 557.7m², thuộc một phần thửa đất số 98, tờ bản đồ số 11 với giá 40.000.000 đồng (bốn mươi triệu đồng) cho ông Nguyễn Văn T. Hai bên đã thực hiện việc giao tiền và nhận đất xong từ năm 2011. Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, ông T yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng và ông H cũng đồng ý. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo “giấy sang nhượng đất ngày 25/4/2011” giữa ông T và ông H là phù hợp.

Từ những nhận định trên, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Huỳnh Thị K, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm. Đề nghị của Kiểm sát viên là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí:

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Huỳnh Thị K là người cao tuổi nên được miễn nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Huỳnh Thị K;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 82/2021/DS-ST ngày 16 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre.

Căn cứ vào các điều 129, 197, 199, 221, 500 Bộ luật Dân sự 2015; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị K, chị Võ Thị P, chị Võ Thị N, chị Võ Thị C, chị Võ Thị Kim T1 về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T, bà Châu Thị R phải di dời nhà, tài sản đi nơi khác trả lại diện tích đất qua đo đạc thực tế 557.7m², thuộc một phần thửa đất số 98, tờ bản đồ số 11, tọa lạc xã T4, huyện B, tỉnh Bến Tre.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn T.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo “giấy sang nhượng đất” giữa ông Nguyễn Văn T với ông Nguyễn Văn H lập ngày 25/4/2011.

Ông Nguyễn Văn T và bà Châu Thị R được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 557.7m² (ký hiệu 7), thuộc một phần thửa số 98, tờ bản đồ 11, tọa lạc tại xã T4, huyện B, tỉnh Bến Tre (có họa đồ ngày 12/6/2019 kèm theo).

Ông Nguyễn Văn T và bà Châu Thị R được quyền liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất đối với diện tích 557.7m² (ký hiệu 7), thuộc một phần thửa số 98, tờ bản đồ 11, tọa lạc tại xã T4, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện các thủ tục xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đương sự khi đương sự có yêu cầu phù hợp với nội dung bản án đã quyết định.

3. Chi phí đo đạc, định giá, thẩm định, thu thập quy trình: 8.325.000 đồng (tám triệu ba trăm hai mươi lăm nghìn đồng) bà Huỳnh Thị K, chị Võ Thị P, chị Võ Thị N, chị Võ Thị C, chị Võ Thị Kim T1 phải chịu và đã nộp xong.

4. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Huỳnh Thị K là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí.

Chị Võ Thị P, chị Võ Thị N, chị Võ Thị C, chị Võ Thị Kim T1 phải chịu án phí 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0012499 ngày 20/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B. Chị P, chị N, chị C, chị T1 phải nộp tiếp số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Huỳnh Thị K là người cao tuổi nên được miễn nộp.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án, hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b, 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV và THA;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Phan Thanh Tòng